

# DGNB VORZERTIFIKAT



<b>Objekt</b>	<b>Objektbewertung</b>	<b>Nutzungsprofil</b>
City Gate Kriegsbergstraße 11 70174 Stuttgart	Auszeichnung: Gold Gesamterfüllungsgrad: 82,1 % Gesamtnote: 1,43	Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude, Version 2008

<b>Bauherr</b>	<b>Architekt (Entwurf)</b>	<b>Auditor</b>
CEREP Peak GmbH	KSP Jürgen Engel Architekten GmbH	Thilo Ebert Ebert-Consulting Group GmbH & Co. KG

---

## Aussteller

Prof. Dr. Dr. E.h. Werner Sobek  
Präsident der Deutschen Gesellschaft  
für Nachhaltiges Bauen e.V.

Zertifizierungs-Nummer:  
V2008-NBV-0131-VZ

Inhalt dieser Seite:  
Visualisierung Objektbewertung

## Allgemeines

### Ausstellerinformationen



Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.  
Kronprinzstraße 11  
70173 Stuttgart

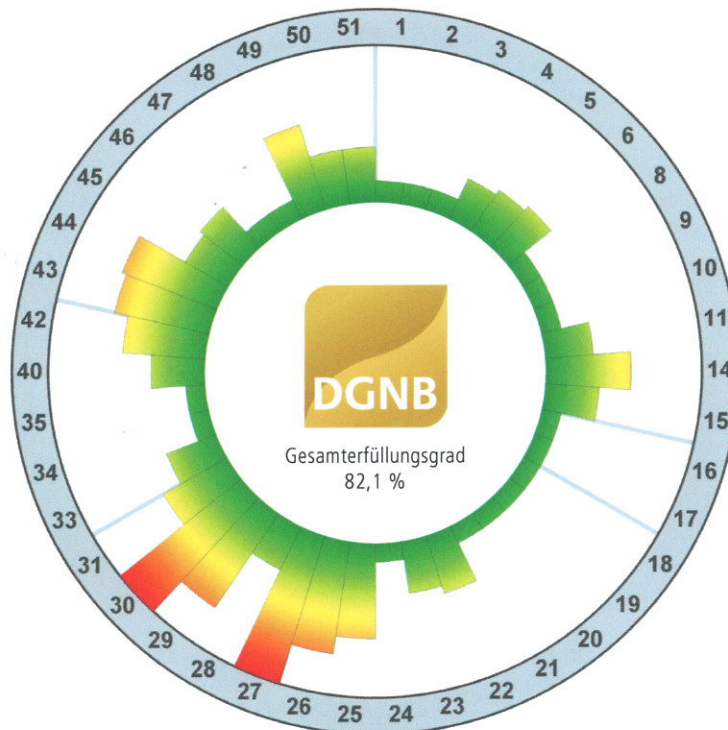
### Gebäudeinformationen

City Gate  
Kriegsbergstraße 11  
70174 Stuttgart

Nutzungsprofil	Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude, Version 2008
Jahr der Fertigstellung	2011
Nutzfläche	14.000 m <sup>2</sup>
Antragsteller	CEREP Peak GmbH

## Objektbewertung

Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität	Ökonomische Qualität	Soziokulturelle und funktionale Qualität	Technische Qualität	Prozessqualität
Kriterien-Nummer	01 – 15	16 – 17	18 – 32	33 – 42	43 – 51



Für die Version 2008 sind die Kriterien 7, 12, 13, 36, 37, 38, 39, 41, 52, 53, 54, 55, 62, 63 zurückgestellt, sie fließen nicht in die Objektbewertung ein und sind deshalb nicht dargestellt. Zudem fließt das Kriterium 32 in dieser Version nicht in die Objektbewertung ein. Die Kriterien der Standortqualität 56–61 sind in dieser Grafik ebenfalls nicht dargestellt.

## Objektbewertung

Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität	Ökonomische Qualität	Soziokulturelle und funktionale Qualität	Technische Qualität	Prozessqualität
Gewichtung	22,5 %	22,5 %	22,5 %	22,5 %	10,0 %
Teilerfüllungsgrad	84,6 %	100,0 %	68,8 %	80,8 %	68,9 %
Teilnote	1,35	0,83	1,87	1,47	1,87
<b>Gesamterfüllungsgrad (%)</b>					<b>82,1</b>
<b>Gesamtnote</b>					<b>1,43</b>

## Standortbewertung

Die Standortqualität geht nicht in die Gesamtbewertung des Gebäudes ein und wird aus diesem Grund separat ausgewiesen.

Erfüllungsgrad (%)	61,1
Note	2,26

## Zertifizierungs-Nummer

V2008-NBV-0131-VZ  
ausgestellt am 22.06.2010



## Ökologische Qualität

Kriterien	Bemerkung	Punkte IST *	Bedeutungsfaktor
01 Treibhauspotenzial		10,0	3,0
02 Ozonschichtabbaupotenzial		10,0	0,5
03 Ozonbildungspotenzial		10,0	0,5
04 Versauerungspotenzial		8,3	1,0
05 Überdüngungspotenzial		7,9	1,0
06 Risiken für die lokale Umwelt		7,5	3,0
08 Sonstige Wirkungen auf die globale Umwelt		10,0	1,0
09 Mikroklima		10,0	0,5
10 Primärenergiebedarf nicht erneuerbar		10,0	3,0
11 Gesamtprimärenergiebedarf und Anteil erneuerbarer Primärenergie		8,0	2,0
14 Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen		5,2	2,0
15 Flächeninanspruchnahme		7,5	2,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>84,6</b>

## Ökonomische Qualität

16 Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus		10,0	3,0
17 Wertstabilität		10,0	2,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>100,0</b>

## Soziokulturelle und funktionale Qualität

18 Thermischer Komfort im Winter		10,0	2,0
19 Thermischer Komfort im Sommer		10,0	3,0
20 Innenraumhygiene		10,0	3,0
21 Akustischer Komfort		10,0	1,0
22 Visueller Komfort		6,9	3,0
23 Einflussnahme des Nutzers		7,5	2,0
24 Dachgestaltung		10,0	1,0
25 Sicherheit und Störfallrisiken		4,3	1,0
26 Barrierefreiheit		3,0	2,0
27 Flächeneffizienz		0,0	1,0
28 Umnutzungsfähigkeit		7,9	2,0
29 Öffentliche Zugänglichkeit		3,0	2,0
30 Fahrradkomfort		0,0	1,0
31 Sicherung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität im Wettbewerb		6,0	3,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>68,8</b>

## Technische Qualität

Kriterien	Bemerkung	Punkte IST *	Bedeutungsfaktor
33 Brandschutz		7,5	2,0
34 Schallschutz		10,0	2,0
35 Energetische- und feuchteschutztechnische Qualität der Gebäudehülle		10,0	2,0
40 Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit des Baukörpers		7,5	2,0
42 Rückbaubarkeit, Recyclingfreundlichkeit, Demontagefreundlichkeit		5,4	2,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>80,8</b>

## Prozessqualität

43 Qualität der Projektvorbereitung		4,3	3,0
44 Integrale Planung		4,0	3,0
45 Optimierung und Komplexität der Herangehensweise in der Planung		7,9	3,0
46 Nachweis der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung und Vergabe		7,5	2,0
47 Schaffung von Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung		10,0	2,0
48 Baustelle / Bauprozess		10,0	2,0
49 Qualität der ausführenden Firmen / Präqualifikation		5,0	2,0
50 Qualitätssicherung der Bauausführung		7,5	3,0
51 Systematische Inbetriebnahme		7,5	3,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>68,9</b>

## Standortqualität

56 Risiken am Mikrostandort		6,2	2,0
57 Verhältnisse am Mikrostandort		1,5	2,0
58 Image und Zustand von Standort und Quartier		6,7	2,0
59 Verkehrsanbindung		6,5	3,0
60 Nähe zu nutzungsspezifischen Einrichtungen		8,8	2,0
61 Anliegende Medien / Erschließung		6,9	2,0
<b>Erfüllungsgrad der Hauptkriteriengruppe (%)</b>			<b>61,1</b>



# DGNB®

Deutsche Gesellschaft für  
Nachhaltiges Bauen e.V.

DGNB e.V. · Kronprinzstraße 11 · 70173 Stuttgart

Dipl.-Ing Johannes Löhnert Projektmanagement  
Herr Johannes Löhnert  
Guerickestraße 25  
80805 München

Kronprinzstraße 11  
70173 Stuttgart  
t +49 (0)711 72 23 22 0  
f +49 (0)711 72 23 22 99  
e info@dgnb.de  
www.dgnb.de

Präsident/Chairman:  
Prof. M. Sc. Econ. Manfred Hegger

Geschäftsführerin/CEO:  
Dr. Christine Lemaitre



## Urkunde zum DGNB Zertifikat

Sehr geehrter Herr Löhnert,

12.07.10

wir freuen uns, Ihnen hiermit die Urkunde für das Objekt „City Gate“ zu übersenden und bitten Sie diese an den Bauherrn, Herr Mr. Hodges, zu übermitteln.

Für die erfolgreiche Zusammenarbeit möchten wir uns recht herzlich bedanken.

Mit freundlichen Grüßen aus Stuttgart

Simone Labonte

Bankverbindung:  
Deutsche Bank  
BLZ 600 700 24  
Konto 4988754

BIC (SWIFT) DEUT DE DBSTG  
IBAN DE54 600 700 240 4988754 00  
Ust.-Id.Nr. DE259746130  
Steuer-Nr. 99015/06674

Sitz und Registergericht:  
Amtsgericht Berlin  
Vereinsregister Nr. 27035B

Dr. Christine Lemaitre  
Johannes Kreißig  
(Vorstand im Sinne § 26 BGB)



# DGNB®

Deutsche Gesellschaft für  
Nachhaltiges Bauen e.V.

DGNB e.V. · Kronprinzstraße 11 · 70173 Stuttgart

CEREP Peak GmbH  
Mr. Robert Hodges  
Mainzer Landstraße 46  
60325 Frankfurt am Main

Kronprinzstraße 11  
70173 Stuttgart  
t +49 (0)711 72 23 22 0  
f +49 (0)711 72 23 22 99  
e info@dgnb.de  
www.dgnb.de

Präsident/Chairman:  
Prof. M. Sc. Econ. Manfred Hegger

Geschäftsführerin/CEO:  
Dr. Christine Lemaitre

## Ihre Urkunde zum DGNB Zertifikat

12.07.10

Sehr geehrter Herr Hodges,

wir freuen uns, Ihnen hiermit Ihre Urkunde für das Objekt „City Gate“ zu übersenden.

Mit dem DGNB (Vor-)Zertifikat belegen Sie die Qualität Ihres nachhaltigen Bauprojektes und zeigen Ihr Engagement in diesem zukunftsweisenden Bereich auf.

Durch Ihre Entscheidung, Ihr Gebäude zertifizieren zu lassen, tragen Sie maßgeblich dazu bei, das Nachhaltige Bauen voranzutreiben.

Für Ihr Engagement und die erfolgreiche Zusammenarbeit danken wir Ihnen herzlich!

Mit freundlichen Grüßen aus Stuttgart

Dr. Christine Lemaitre

DGNB Geschäftsführerin

Bankverbindung:  
Deutsche Bank  
BLZ 600 700 24  
Konto 4988754

BIC (SWIFT) DEUT DE DBSTG  
IBAN DE54 600 700 240 4988754 00  
Ust.-Id.Nr. DE259746130  
Steuer-Nr. 99015/06674

Sitz und Registergericht:  
Amtsgericht Berlin  
Vereinsregister Nr. 27035B

Dr. Christine Lemaitre  
Johannes Kreißig  
(Vorstand im Sinne § 26 BGB)